(429)

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र,
मुथ्था चेंबर्स-II, सेनापती बापट रोड, पुणे- १६.
जा.क्र. झोपुप्रा /सप्रा ३/झोपुआ/इंदिरानगर/ १७३२ /२०२२
दिनांक : २५ / ११ /२०२२.

झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश (अंतिम)

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास(अधिनियम, १९७१ चे कलम ३ क अन्वये अंतिम आदेश.

प्रस्तावना -

(१) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ (प्रस्तुत आदेशात या अधिनियमाचा उल्लेख यापुढे उक्त अधिनियम असा करणेत आला आहे) चे कलम ३अ नुसार महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, अधिसूचना क्र. झो.पु.यो.-२००४/ प्र.क्र.२१३/झोपसु-१, दि. ३०/०६/२००५ अन्वये पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्राकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे या प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आलेली आहे;

(२) या प्राधिकरणाकडून उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ब मधील तरतुदींनुसार पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकांच्या क्षेत्रासाठी सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना तयार करणेत आलेली असून शासनाच्या मान्यतेने सदरची सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात दि.०१/१२/२००५ रोजी अंतिमत: प्रसिध्द करण्यात आलेली आहे;

(३) पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका हद्दीतील खालील अनुसूचीमध्ये वर्णन केल्याप्रमाणे मौजे चिंचवड येथील सि.स.नं.४६९४ पै., ४६९६ पै., ४७०४ पै., ४७०५ पै., ४७०६ पै., ४७०७ पै., ४७१० पै., ४७११, ४७१२ पै., ४७१३ पै., ४७१४ पै. व ४७२३ पै., ४७४० पै व ४७३९ पै.,इंदिरा नगर झोपडपट्टी (ज्याबाबतचा उल्लेख यापुढे 'सदर मिळकत' असा करणेत आला आहे) हे क्षेत्र पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेने झोपडपट्टयांसंदर्भात समाविष्ट क्षेत्राबाबत तयार केलेल्या यादीमध्ये समाविष्ट करणेत आलेले आहे;

(४) मे.चंद्रशेखर रियल इस्टेट प्रा.लि. व विकसक मे.श्री.साईगुरु कन्स्ट्रक्शन्स या दोन्ही विकसकांनी त्यांना झोपडीधारकांनी दिलेल्या संमतीपत्रासह प्रस्ताव या कार्यालयाकडे स्वतंत्रपणे सादर केला होता. तदनंतर मे.चंद्रशेखर रियल इस्टेट प्रा.लि. व मे.श्री.साईगुरु कन्स्ट्रक्शन्स यांची संयुक्त मे.साईचंद्र एसआरए प्रोजेक्टस प्रा.लि. या नावाने सबसिडरी कंपनी रजिस्ट्रार ऑफ कंपनीज, पुणे यांचेकडे U४५२०९PN२०२१PTC२०२९२७ क्रमांकाने दि.२६/०७/२०२१ रोजी नोंदणीकृत झाली व सदर कंपनी प्राधिकरणाकडे विकसक म्हणून दि.२०/०९/२०२१ रोजी नोंदणीकृत झाली. सदर कंपनीने दि.१६/११/२०२२ रोजी सदर कार्यवाहीस संमतीदर्शक हमीपत्र सादर केले व पूर्वीच्या प्रस्तावातील २ कंपन्या मे.चंद्रशेखर रियल इस्टेट प्रा.लि. व मे.श्री.साईगुरु कन्स्ट्रक्शन्स यांनी दि.१६/११/२०२२ रोजी हमीपत्र सादर करुन मे.साईचंद्र एसआरए प्रोजेक्टस प्रा.लि. या कंपनीच्या नावे प्रस्ताव सादरीकरणास संमती दिली. सक्षम प्राधिकारी क्र.३, झो.पु.प्रा., पुणे यांनी सदर प्रकरणात ७०% हून जास्त झोपडीधारकांचे संमतीपत्र प्राप्त असल्याचे दि.२८/०९/२०२१ रोजी प्रमाणीत केले आहे.

(५) अनुसूचीमध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीवर झोपडपट्टी असलेल्या क्षेत्राच्या त्रिमीती पध्दतीने केलेल्या परीगणनेनुसार तसेच प्रत्यक्ष जागेवरील मोजणी नुसार एकूण क्षेत्र २६१२१.६६ चौ.मी. असून सदर क्षेत्राचा झोपडपट्टी सदृश्य असल्याबाबतचा अहवाल, सक्षम प्राधिकारी तथा सहा.आयुक्त, झोनिपु विभाग, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी यांचेकडील पत्र जा.क्र. झोनिपु/०४कावि/ ७७/२२, दि.०४/०५/२०२२ अन्वये प्राप्त झालेला आहे. तसेच सक्षम प्राधिकारी क्र.३, झो.पु.प्रा.,पुणे यांनीही याच आशयाचा झोपडपट्टी सदृश्य अहवाल दि.२३/०६/२०२२ रोजी सादर केला आहे.

(६) (a) सदरचे २६१२१.६६ चौ.मी. क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करण्याची दि.२९/०६/२०२२ रोजीची पुर्वसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र जुलै ०७-१३, २०२२ मध्ये पृष्ठ क्र.७ व ८ मध्ये तसेच दै.लोकमत या वृत्तपत्रात दि.०१/०७/२०२२ रोजी प्रसिध्द करणेत आली आहे. तसेच, सदरची पुर्वसूचना सर्वसाधारणपणे सर्वांना ठळकपणे दिसुन येईल अशा प्रत्यक्ष जागेवर दि.३०/०६/२०२२ रोजी डकवून प्रसिद्ध करण्यात आली आहे;

(b) सदरची पूर्वसूचना (नोटीस) प्रसिध्द करण्यात येवून ३० दिवसांचा कालावधी पूर्ण झाला आहे. अद्यापपर्यंत या कार्यालयाकडे उक्त नोटीशीस अनुसरून कोणतीही हरकत अथवा लेखी तक्रार प्राप्त झालेली नाही.

(c) अनुसूचीमध्ये नमूद एकूण २६१२१.६७ चौ.मी. एवढे योजना क्षेत्र हे झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करणेकामी समर्थनीय ठरणारी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल माझी खात्री झालेली आहे.

(७) विकसक मे.साईचंद्र एसआरए प्रोजेक्टस प्रा.लि. यांनी दि.१७/११/२०२२ रोजीच्या पत्रानुसार सदर प्रकरणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना क्षेत्रासंदर्भातील वस्तुस्थिती कळविली आहे. त्याबाबत पडताळणी केल्यानंतर प्रकरणात दाखल नगर भू-मापन अधिकारी, पिंपरी चिंचवड यांचा दि.०२/०९/२०२१ रोजीचा मोजणी नकाशा व इतर कागदपत्रांच्या आधारे सदर पुनर्वसन योजना क्षेत्रामध्ये खालील क्षेत्राचा समावेश होत आहे.

अ. क्र.	मालकी	सि.स.नं.	सि.स.नं. प्रमाणे क्षेत्र (चौ.मी.)	त्रिमिती प्रमाणे क्षेत्र (चौ.मी.)	चतु:सिमा			
					पूर्वेस (सि.स.नं.)	दक्षिणेस (सि.स.नं.)	पश्चिमेस (सि.स.नं.)	उत्तरेस (सि.स.नं.)
A) १	MIDC शी संबंधित क्षेत्र	४६९४ पै.	७९०६.२०	५९०२.९५	MIDC Road, ४७१०पै.	४७४०	४६९२	४६९३, ४६९२
२		४६९६ पै.	६४१६.००	२२६.७३	४७९६ पै.	४७०५, ४७०६, ४७०७	४६९६ पै.	४६९६ पै.
३		४७०४ पै.	९५५.५०	४१.५६	४७०४ पै.	MIDC Road	४७०५	४६९६
४		४७०५ पै.	९८१.७०	९६७.१०	४७०४	MIDC Road	४७०६	४६९६
५		४७०६ पै.	९८१.७०	९५५.४८	४७०५	MIDC Road	४७०७	४६९६
६		४७०७ पै.	९६४.४०	८९०.५२	४७०६	MIDC Road	४७०८	४६९६
७		४७१० पै.	१५५५.७०	१४९८.९६	४७११	४७३९	४६९४	MIDC Road
८		४७११	१५२४.१०	१५२४.१०	MIDC Road	४७१२	४७१०	MIDC Road
९		४७१२ पै.	२४९१.२०	१८११.०९	MIDC Road	४७१३	४७३९	४७११
१०		४७१३ पै.	२९३३.००	२६७५.४४	४७१४, MIDC Road	४७३६	४७३९	४७१२
११		४७१४ पै.	१०००.००	१४४.९४	४७१४ पै.	४७३६	४७१३	MIDC Road
१२		४७२३ पै.	१०६८५.५०	२५.०७	४७२३ पै.	४७२३ पै.	MIDC Road	MIDC Road
MIDC. शी संबंधित क्षेत्र (एकूण)			३८३९५.००	१६६६३.९४				
B) १	PCMC शी संबंधित क्षेत्र	४७४० पै.	१२७००.००	६२५.९८	४६९४	४७४०	४६९२	४६९४
२		४७३९ पै.	१२०००.००	११९८.६५	४७१३	४७३७	४७३९पै.	४७३९
PCMC शी संबंधित क्षेत्र (एकूण)			२४७००.००	१८२४.६३				
C)	MIDC रस्त्याखालील क्षेत्र			४४०२.४२				
D)	विकास आराखडया अंतर्गत खुल्या जागेचे क्षेत्र			३२३०.६८				
E)	MIDC /PCMC कडे हस्तांतरीत करावयाचे क्षेत्र			७६३३.१०				
F)	योजनेत समाविष्ट एकूण क्षेत्र		६३०९५.००	२६१२१.६७				

(८) योजनेमध्ये समाविष्ट होणा-या ओपन स्पेस, रस्ते याखालील क्षेत्र विकसकाने पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेला परस्पर हस्तांतरित करावयाचे असून सदर ओपन स्पेस व रस्त्याखालील क्षेत्रातील पात्र झोपडीधारकांचे पुनर्वसन विकसकाने सादर केलेल्या योजनेनुसार अनुसूचीमध्ये नमूद योजना क्षेत्रावर करणे आवश्यक आहे.

(९) अनुसूचीमध्ये निर्दिष्ट करण्यात आलेले क्षेत्र महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास(सुधारित अधिनियम २०१७ चे कलम ३(क) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करणेकरीता मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे हे सक्षम आहेत.

सबब, उपरोक्त परिस्थितीचे अवलोकन करता महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ अधिनियमातील कलम ३(क) च्या तरतुदीनुसार सदर क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषीत करण्यासंदर्भातील अंतिम आदेश पारित करण्यात येत आहे.

<u>आदेश</u> :-

(१) सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करण्या संदर्भातील दि.२९/०६/२०२२ रोजीचा पूर्वसूचना आदेश कायम करून खालील अनुसूचीमध्ये निर्दिष्ट करण्यात आलेले क्षेत्र या आदेशाद्वारे झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करण्यात येत आहे.

(२) सदरच्या आदेशाविरोधात उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ (क) मधील तरतूदीनुसार प्रस्तुत आदेश प्रसिद्ध झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत मा. शिखर तक्रार निवारण समिती, वांद्रे, मुंबई यांचे कार्यालयात अपील दाखल करणे शक्य आहे.

अनुसूची

झोपडपट्टीचे नाव : इंदिरा नगर, चिंचवड पुणे सि.स.नं.४६९४ पै., ४६९६ पै., ४७०४ पै., ४७०५ पै., ४७०६ पै., ४७०७ पै., ४७१० पै., ४७११, ४७१२ पै., ४७१३ पै.,४७१४ पै. व ४७२३ पै.,४७४० पै व ४७३९ पै.,

महानगरपालिका क्षेत्र : पिंपरी - चिंचवड महानगरपालिका.

गाव - इंदिरा नगर, चिंचवड						
सि.स.नं.	जमीन/ भोगवटदाराचे हक्क प्राप्त असलेल्या संस्थेचे नाव	क्षेत्र (चौ.मी.) (त्रिमीती पद्धतीने प्रत्यक्ष जागेवरील मोजणी नुसार)	योजना क्षेत्राची चतु:सिमा			
			पूर्वेस	दक्षिणेस	पश्चिमेस	उत्तरेस
१	२	३	४	५	६	७
४६९४ पै.,४६९६ पै., ४७०४ पै.,४७०५ पै., ४७०६ पै.,४७०७ पै., ४७१० पै., ४७११, ४७१२ पै.,४७१३ पै., ४७१४ पै. ४७२३ पै.	महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, पुणे	एकूण क्षेत्र **२६१२१.६६ चौ.मी.** (उपरोक्त क्षेत्रात DP मध्ये नमूद ओपन स्पेसचे ३२३०.६८ चौ.मी. व MIDC च्या रस्त्याचे ४४०२.४२ चौ.मी. क्षेत्र समाविष्ट आहे)	सि.स.नं. ४७२३	सि.स.नं. ४७४४, सि.स.नं. ४७४५, सि.स.नं. ४७३७, सि.स.नं. ४७३६.	सि.स.नं. ४६९३, सि.स.नं. ४६९४ पै., सि.स.नं. ४७४०	सि.स.नं. ४६९५, सि.स.नं. ४६९६, सि.स.नं. ४७०८, सि.स.नं. ४७०९.
४७४० पै.,४७३९ पै.	पिंपरी - चिंचवड महानगरपालिका					

सदरचा आदेश हा माझे सहीने व कार्यालयाच्या शिक्क्यासह पारित करण्यात येत आहे.

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
दिनांक :- २५/ ११/२०२२.

(नीलेश र. गटणे) (भा.प्र.से),
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

प्रत माहितीस्तव सादर -

१. मा.जिल्हाधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय.

प्रत कार्यवाहीस्तव अग्रेषीत -

१. मा. आयुक्त, पिंपरी - चिंचवड महानगरपालिका, पुणे.
२. प्रादेशिक अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, टेल्को रोड, अण्णासाहेब नगर, चिंचवड, पिंपरी चिंचवड, पुणे -४११०१९.
३. मे.साईचंद्र, एस.आर.ए. प्रोजेक्टस प्रा.लि., स.नं.१०१/१६, उदय सोसायटी, एरंडवणा, पुणे-४११००४.